



**Frau Stadträtin Dr. Manuela Olhausen
Herrn Stadtrat Otto Seidl
Rathaus**

05.05.2015

**Mittersending soll einen schönen Quartiersplatz /
ein Viertelzentrum bekommen**

**Antrag Nr. 14-20 / A 00717 von Frau StRin Dr. Manuela Olhausen,
Herrn StR Otto Seidl
vom 27.02.2015**

Sehr geehrte Frau Stadträtin Dr. Olhausen
sehr geehrter Herr Stadtrat Seidl,

nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt ihres Antrages betrifft jedoch eine laufende Angelegenheit, deren Besorgung nach Art. 37 Abs. 1 GO und § 22 GeschO dem Oberbürgermeister obliegt. Gefordert wird zu prüfen, inwieweit ein Quartiersplatz am S-Bahnhof Mittersending umgesetzt werden kann. Diese Aufgabe wird vom Baureferat wahrgenommen. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher nicht möglich.

Mit Antrag vom 27.02.2015 zielen Sie darauf ab, dass das Wachstumsviertel Mittersending im Bereich des S-Bahnhofes einen schönen Quartiersplatz bzw. ein Viertelzentrum erhalten soll, das zum Treffen einlädt und zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten bietet.

Zu Ihrem Antrag teile ich Ihnen aber Folgendes mit:

a) Eigentumssituation, rechtliche Beurteilung

Die im Antrag genannte Fläche betrifft den Neuhofener Platz (Fl.Nr. 9288/3, 9306/1 und Teile Fl.Nr. 9288). Die Fläche befindet sich im Eigentum der DB-AG und unterliegt Bahnbetriebszwecken. Die Fläche liegt damit nicht in der allgemeinen Planungshoheit der Landeshauptstadt München. Eine städtebauliche Planung auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) ist damit seitens der Landeshauptstadt München nicht zulässig, vielmehr sind derartige Flächen in einem Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren (Verfahrensträger Eisenbahn-Bundesamt) zu entwickeln. Die Platzfläche selbst ist – folgerichtig – nicht als öffentliche Straßenfläche gewidmet. Lediglich nach Norden und Süden sind zum Abschluss der Fläche in einem übergeleiteten Bauliniengefüge gem. § 30 BauGB

Straßenbegrenzungslinien und rote Baulinien festgesetzt.

Über den Neuhofener Platz ist die S-Bahnstation Mittersendling erreichbar. Instandhaltung und Verkehrssicherungspflicht des Platzes liegen in der Zuständigkeit der DB-AG. Lediglich für einen beschilderten Fußweg am östlichen Rand des Neuhofener Platzes, der die Leipartstraße und die Flößergasse verbindet, liegen Unterhalt und Reinigungspflicht bei der Landeshauptstadt München - Baureferat.

b) bisherige Verhandlungen

Aufgrund des Antrags Nr. 08-14/ B 04960 des Bezirksausschusses des Stadtbezirks 06 – Sendling vom 01.07.2013 im Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren „Wohnbebauung Fallstraße 34“ hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowohl mit der DB-AG Immobilien als auch mit dem Baureferat und dem Kommunalreferat Abstimmungsgespräche geführt. Es sollte geklärt werden, ob und unter welchen Bedingungen eine Aufwertung und Gestaltung der Fläche möglich ist. Da sich die Fläche im Eigentum der Deutschen Bahn befindet, liegt dort auch die Verantwortung für die Gestaltung und den Unterhalt der Fläche.

Allerdings hat die DB-AG Immobilien im Zuge dieser Klärungen mitgeteilt, dass es keine Planungen oder Überlegungen gebe, die Fläche über den derzeitigen Zustand hinaus aufzuwerten und zu gestalten. Im Gegenteil, es sollen alle künftig nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnflächen wie u.a auch der Neuhofener Platz veräußert werden. In diesem Zusammenhang soll dann auch die Entwidmung der Fläche erfolgen.

Ein Erwerb der dann entwidmeten Fläche durch die Landeshauptstadt München - Kommunalreferat ist allerdings nur möglich, wenn schlüssige Nutzungs-/ Planungskonzepte für die Fläche vorliegen. Derartige Konzepte konnten jedoch zum Zeitpunkt dieser Gespräche weder seitens Baureferat noch seitens Referat für Stadtplanung und Bauordnung bestätigt werden: aus damaliger Sicht des Baureferats war die Fläche sowohl als öffentliche Platzfläche als auch als öffentliche Grünfläche als nicht bzw. nur eingeschränkt geeignet zu bewerten; auch aus Sicht des Referats für Stadtplanung und Bauordnung konnte keine bauliche Entwicklung über den o.g. status quo hinaus (Bahnfläche, Bauliniengefüge) begründet und aufgezeigt werden.

c) weiteres Vorgehen

Nach aktueller Aussage der DB-AG Immobilien gegenüber dem Kommunalreferat ist nun kurzfristig die öffentliche Ausschreibung der Fläche zum Verkauf geplant. Das Kommunalreferat hat daher inzwischen sowohl die Gespräche mit der DB-AG Immobilien als auch die stadtinternen Gespräche wieder aufgenommen. Ziel ist, den Erwerb der Fläche erneut zu prüfen und eine Aufwertung des Neuhofener Platzes zu erreichen.

Nach Aussage des Kommunalreferats werden zur Preisbildung in die Kaufverhandlungen neben möglichen Belastungen und Risiken auch die Entwicklungspotenziale der Fläche mit eingestellt. Dabei ist jedoch neben der oben ausgeführten kritischen Einschätzung seitens Baureferat und Referat für Stadtplanung und Bauordnung hinsichtlich Gestaltungs- und Entwicklungsmöglichkeiten auch zu berücksichtigen, dass für die Fläche (bzw. Teile davon) eine Bebaubarkeit derzeit nicht gegeben ist, obwohl im nördlichen Bereich des Neuhofener Platzes eine Bauraumfestsetzung getroffen ist. Dies ist begründet aus der rechtlichen

Eigenschaft der Fläche als Betriebsanlage einer Eisenbahn sowie aus der fehlenden bauordnungsrechtlichen Erschließung.

Die erforderlichen Prüfungen und Abstimmungen sind damit bereits im Sinne Ihres Antrags eingeleitet. Wir werden über den Fortschritt der Erwerbsverhandlungen zu gegebener Zeit berichten.

Dieses Schreiben ist mit dem Kommunalreferat sowie dem Baureferat abgestimmt.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Die im Stadtrat vertretenen Fraktionen, Ausschussgemeinschaft und Einzelstadträte haben einen Abdruck dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Charlier
Ltd. Verwaltungsdirektorin